



Mottagare
Samhällsbyggnadsutskottet

Återrapportering – användningsområden och framtid för Järåområdet

Förslag till beslut

Förslag 1 Kommunstyrelsen ger Kommundirektören i uppdrag att sälja Småfolkets förskola samt verkstad. Köpare får hantera ny uppvärmning och avstyckningskostnader. Resterande hus på området rivs. Underhållsvärme via nuvarande panncentral till dess att köp är genomfört avseende de två hus som ska säljas, resterande byggnader kallställs.

Förslag 2 Kommunstyrelsen ger Kommundirektören i uppdrag att sälja alla fastigheter inom området i befintligt skick utan värmelösning. Det vill säga, koppla från panncentralen och kallställa samtliga byggnader.

Området är beläget utanför detaljplanerat område och användningen är i den kommunövergripande översiktsplanen angiven till mångfunktionell bebyggelse.

Sammanfattning av ärendet

I rubricerat ärende gav kommunstyrelsen kommundirektören i uppdrag att utreda olika användningsområden för Järåområdet samt utreda områdets driftskostnader och uppskattade investeringsbehov.

Kommunfullmäktige beslutade den 20 februari 2025 att *nuvarande skolstruktur kvarstår, alltså att eleverna från Bispgården fortsatt går på Kullstaskolan till dess att en genomförbar plan för Ragunda kommuns skolstruktur presenteras. Detta innebär att Järåområdet inte är aktuellt för Ragundas kommuns grundskoleverksamhet.* Därav ovanstående förslag.

Uppskattat renoveringsbehov för själva skolbyggnaden exklusive Gula Huset, Småfolkets förskola, verkstad och panncentral uppgår till **41 780 000** kronor. Detta togs i ärende KS 2024/146 beslutat vid Kommunfullmäktige den 19 december 2024.

Panncentralen som förser området med värme behöver bytas ut och rekommendation från kommunens fjärrvärmebolag är då att byta ut

uppvärmningssätt för byggnaderna.

Uppskattat pris på borring för bergvärme för de olika huskropparna är enligt följande:

Småfolkets förskola ca 2 000 000 kronor, om man använder samma sätt att kalkylera som teknisk konsult gjorde inför upphandling av bergvärmeförsörjning för annan fastighet samt att ungefär samma anbud skulle ges.

Järåskolan ca 6 000 000 kronor, beräknat på samma sätt som ovan.

Driftkostnader år 2024 exklusive personalkostnader för städpersonal var:

1 389 062 kronor för Järåskolan inklusive fjärrvärme Småfolkets förskola.

568 930 kronor för Småfolket exklusive fjärrvärme.

Underhållsskuld 1 224 000 kronor år 2019 för förskola och skola.

Rivningskostnader ca 2 000 000 kronor baserat på kostnader som Bräcke kommun beräknade för att riva Furuham.

Förslag 2 skulle kunna innebära att kommunen får problem med byggnader som kommunen ej har rådighet över. Det vill säga nedskräpning, oönskad verksamhet etcetera.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnadsavdelningens tjänsteskrivelse 2025-08-05

Kommunstyrelsens beslut 2024-09-10, § 121

Beredande handläggare

Eva Nilsson

Samhällsbyggnadschef

Samhällsbyggnadsavdelningen

Beslut skickas till

Jenny Kriström

Eva Nilsson

Anneli Hansson